VILLE DE Longjumeau

J'aime le centre-ville comme il est. Aucune envie qu'il change...

On ne peut pas laisser construire les derniers champs de Longjumeau !

Les parcs et les jardins on en a besoin. Pourquoi pas plus?

Certains quartiers auraient besoin de travaux...

Le Plan Local d'Urbanisme, c'est le moment d'imaginer la ville comme on la voudrait

Pourra-t-on agrandir son pavillon ?

Où va-t-on se garer ? Et les vélos?

Le développement durable et l'écologie c'est bien si ça ne reste pas des mots. Surtout pour nos enfants.

Est-ce qu'il y a une place pour les activités économiques ? Gardons les emplois.

Plan Local d'Urbanisme

Avec le PLU, la ville qu'on veut !

La révision du Plan Local d'Urbanisme est un projet qui me tient vraiment à cœur car elle est déterminante pour l'avenir notre ville ; c'est donc en pleine responsabilité que je le porte avec Bernard Xavier, mon adjoint au Maire chargé de l'Aménagement durable, de la Transition écologique et de l'Urbanisme ainsi qu'avec toute l'équipe municipale.

Travailler sur le Plan Local d'Urbanisme nous permet d'imaginer aujourd'hui le Longjumeau de 2030. Ce document d'urbanisme réunit et met en cohérence toutes les composantes essentielles du cadre de vie : logement, environnement, économie, déplacements... Sa révision revêt donc une importance considérable.

Parce que je suis convaincue que votre expertise d'habitant, d'usager du territoire, est précieuse et qu'elle va venir nourrir les échanges et les réflexions, j'ai choisi d'élargir la concertation au-delà de ce que prévoit la règlementation. Car c'est bien avec, et pour, les Longjumelloises et Longjumellois que je souhaite nous engager dans la construction collective de notre ville de demain. J'espère que vous serez nombreux à vous impliquer dans la démarche et qu'à son terme nous partagions pleinement une même volonté d'avenir.

Sandrine Gelot,
Maire de Longjumeau,
Vice-présidente du Département
de l'Essonne

Trois questions pour comprendre le PLU

À quoi sert un PLU ?

Le PLU est un ensemble de documents qui traduit le projet de ville en règles d'urbanisme concrètes. Le PLU peut, par exemple, interdire toute construction dans des secteurs agricoles pour maintenir cette activité et préserver la biodiversité. Inversement, il peut favoriser dans certains secteurs la construction ou la réhabilitation de logements afin de répondre aux besoins de logement de la population. Le PLU peut prévoir également l'emplacement des futures voies de circulation et des nouveaux équipements publics… Un plan de zonage, couvrant intégralement la ville précise le règlement propre à chaque secteur.

Donc, si je veux étendre mon pavillon, mon projet doit respecter ce règlement ?

Oui, le règlement du PLU s'applique à tous, particulier, promoteur privé, pouvoirs publics. Son respect conditionne notamment l'obtention de tout permis de construire ou démolir. Selon le secteur dans lequel se trouve votre pavillon, les possibilités de construction (superficie, hauteur, implantation dans la parcelle, caractéristiques architecturales…) sont précisées. Si la municipalité souhaite maintenir le caractère aéré d'un secteur pavillonnaire, le PLU n'y autorisera les extensions qu'à certaines conditions.

Une ville est-elle totalement libre dans l'élaboration de son PLU ?

Non, elle ne l'est pas. Le projet de ville doit intégrer de nombreuses obligations législatives et les indications de plans stratégiques de niveau régional ou intercommunal. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France définit, par exemple, des objectifs précis en matière de réalisation de logements ou de limitation de la consommation d'espace. Un secteur désigné comme naturel au niveau régional doit donc l'être également dans le PLU. Autre exemple, le PLU doit respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, le PPRI.

De quoi se compose un PLU ?

Le PLU comprend impérativement une série de pièces complémentaires :

- **Le rapport de présentation** dresse un état des lieux du territoire communal avec ses atouts et ses faiblesses. Les choix stratégiques d'évolution de la ville en découlent.
- **Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables)** est la clé de voûte du PLU. Il décrit les orientations d'évolution de la commune. Il les fixe dans un plan d'ensemble de la ville future et dans un rapport écrit.
- **Le règlement** permet de concrétiser le PADD en définissant les règles applicables à chaque terrain en matière de construction, ou de préservation du patrimoine et de l'environnement…
- **Le zonage** rassemble les cartes indiquant le règlement propre à chacun des secteurs constituant le territoire communal.
- **Les orientations d'aménagement** formulent des dispositions propres à certains secteurs de la ville ou problématiques d'aménagement. Elles s'appliquent en complément du règlement.
- **Les annexes** regroupent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations ou périmètres limitant le droit de propriété : risques, nuisances…

La base du PLU ?
Un diagnostic complet

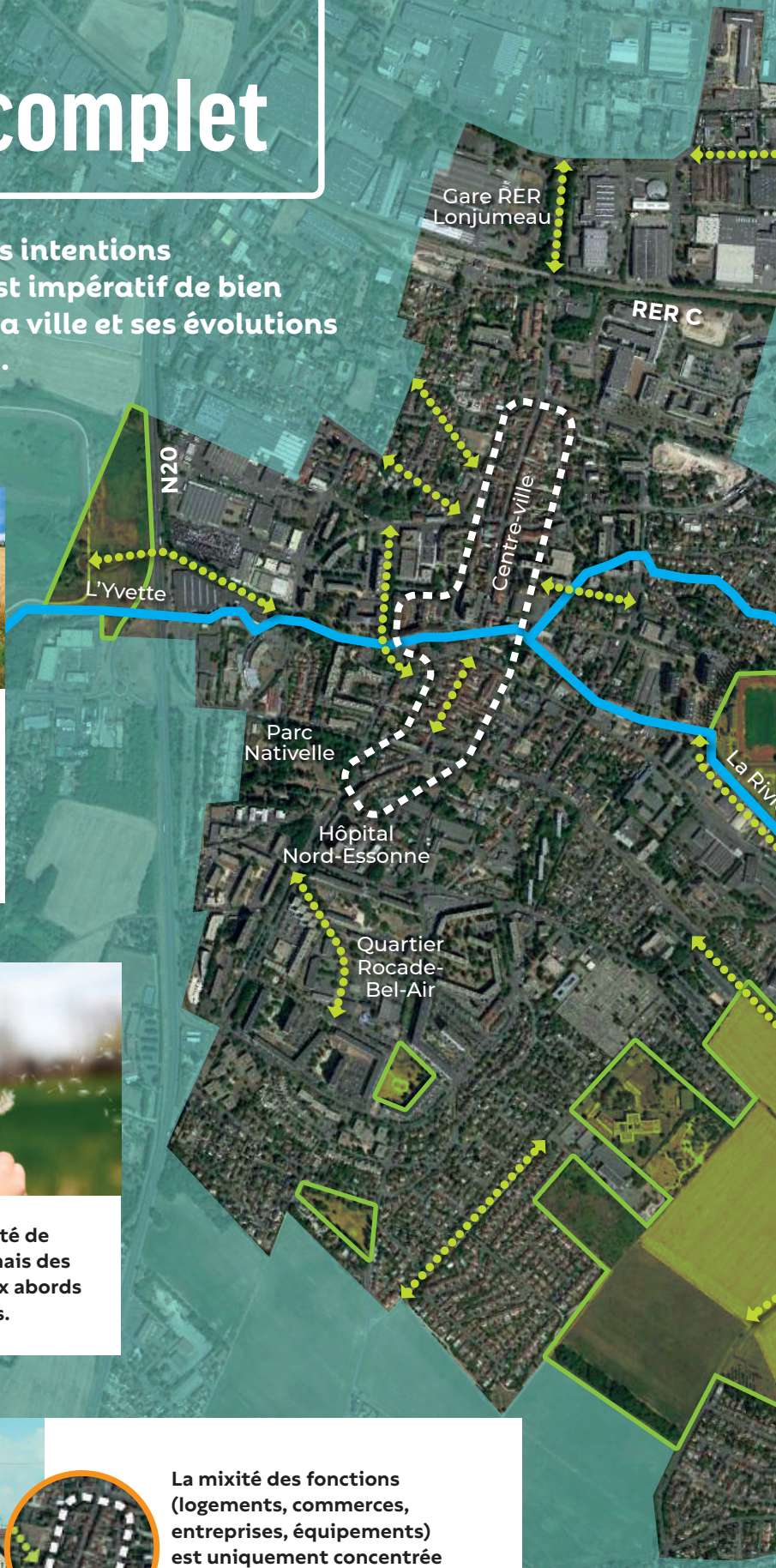
Pour développer et débattre des intentions pour le futur de Longjumeau il est impératif de bien analyser la situation actuelle de la ville et ses évolutions récentes. C'est le rôle du diagnostic.

De nombreux espaces végétalisés de différentes sortes — parcs publics, jardins pavillonnaires privés, bois, exploitations agricoles — mais sans continuité.

Un réseau de cheminements piétons et cyclistes avec des discontinuités.

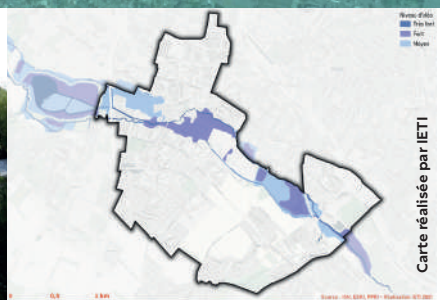
Une bonne qualité de l'air en général mais des dégradations aux abords des axes routiers.

La mixité des fonctions (logements, commerces, entreprises, équipements) est uniquement concentrée dans le centre-ville alors que les autres quartiers manquent de centralités.



Une diminution
et un vieillissement
de la population,
une hausse du nombre
de personnes seules.

De grands secteurs
urbains insuffisamment
intégrés.



Des cours d'eau très présents mais souvent
artificialisés ou déqualifiés, avec un fort risque
d'inondation dans certains secteurs.

L'Yvette

ière Morte

Plaine
de Balizy

RER C

Gare RER
Gravigny-
Balizy

D'importants secteurs
pavillonnaires d'époques et
caractéristiques très variées.

Une importante consommation
énergétique et de fortes
émissions de gaz à effet de serre
du secteur résidentiel.

ENJEUX

Depuis 2013, le PLU a connu des adaptations ponctuelles. Or le contexte démographique, économique, social, législatif et, bien sûr, environnemental a considérablement évolué depuis. Il est donc nécessaire de revoir en profondeur le PLU en s'attachant aux nouveaux enjeux identifiés par la municipalité et notamment sur un plan environnemental. Découvrons-les !

COMMENT ACCOMPAGNER LONGJUMEAU DANS SA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ?

Dans un contexte de changement climatique, les facteurs environnementaux influeront de plus en plus sur notre quotidien. La transition écologique est un impératif.

Cet enjeu pourrait notamment se concrétiser à travers :

- **le renforcement des continuités écologiques de la « trame verte »** constituée de parcs publics, jardins de pavillons, secteurs boisés ou agricoles et complétée de nouveaux espaces verts publics.

- **le renforcement des continuités écologiques de la « trame bleue »** constituée des rivières et étendues d'eau pour réintégrer l'eau dans la ville et limiter les risques d'inondation à travers la renaturation des cours d'eau, la désimperméabilisation des sols, la protection des zones humides, l'absorption naturelle des eaux pluviales....
- **l'action en faveur du bien-être et la santé de tous**, en limitant les risques et les nuisances, en préservant durablement les ressources en eau et en favorisant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.
- **l'intégration de l'objectif national de « Zéro Artificialisation Nette »,** qui impose de réduire progressivement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, jusqu'à l'arrêter en 2050.

COMMENT MAÎTRISER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DE LA VILLE ?

Des logements adaptés aux nouvelles caractéristiques et aux nouveaux besoins de la population sont nécessaires. Il importe de développer une offre de qualité dans l'habitat privé comme dans le parc social sans étendre la ville.

Cet enjeu pourrait notamment se concrétiser à travers :

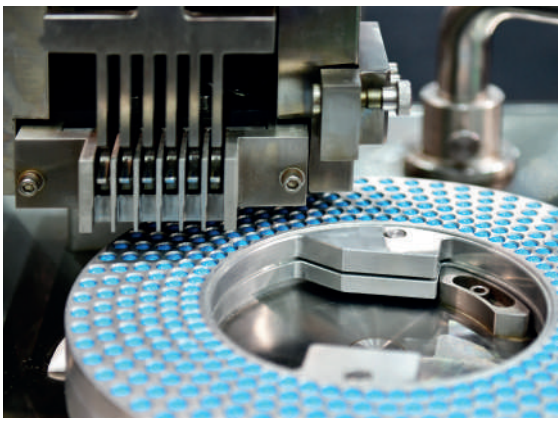
- **la préservation du tissu pavillonnaire** existant et la maîtrise de son évolution.
- **l'affirmation de l'identité du centre-ville** à travers la redynamisation du commerce, l'amélioration de la qualité des espaces publics et la réhabilitation du bâti existant.
- **l'amélioration des performances écologiques** des logements.
- **l'évolution de certains secteurs en veillant à leur intégration urbaine, environnementale et paysagère :** site du Tribunal, abords de la RN 20, extension de la clinique de l'Yvette, quartiers sud et notamment le PRU de la Rocade Bel Air...
- **le développement d'un pôle de santé majeur** sur le site de l'hôpital actuel.

COMMENT PRÉSERVER ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOI ?

La capacité de maintien ou d'accueil d'entreprises doit être confortée.

Cet enjeu pourrait notamment se concrétiser à travers :

- **la recherche de la mixité fonctionnelle** à l'échelle des quartiers.
- **l'intégration de nouvelles activités économiques** dans les quartiers ou les zones existantes.



COMMENT REPENSER LA MOBILITÉ ET LE STATIONNEMENT ?

L'évolution de nos habitudes de déplacement doit concilier limitation des impacts sur l'environnement et amélioration du confort de vie.

Cet enjeu pourrait notamment se concrétiser à travers :

- **le développement de l'offre de transports**
- **le développement de l'intermodalité et des circulations actives**
- **l'élaboration d'un « plan vélo »**

NOUS AVONS NOTRE MOT À DIRE !

Le PLU repense la ville que nous habitons et vivons au quotidien. Parce qu'il nous concerne donc tous, la Municipalité a souhaité une véritable démarche participative.
Une large assemblée réunissant la diversité des Longjumelloises et Longjumellois de tous les quartiers et de tous les âges a été constituée : tirage au sort sur les listes électorales, présence sur le terrain, mobilisation des acteurs associatifs... Celles et ceux qui le souhaitent pourront la rejoindre.

L'Assemblée sera mise à contribution à plusieurs reprises pendant la définition du projet de PLU. Au cours de ce processus, d'autres temps d'échanges, comme des balades urbaines, seront également prévus. Par ailleurs, l'ensemble des Longjumellois sera périodiquement informé de l'avancée du dialogue et de ses conclusions. Au terme du processus, lorsqu'un projet de PLU sera arrêté, une enquête publique sera organisée en Mairie. Chacun pourra exprimer à nouveau son avis avant l'approbation définitive du PLU.

CALENDRIER DE LA CONCERTATION

2022									2023					
AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	

- 1re assemblée du PLU
- Atelier intergénérationnel
- 2e assemblée du PLU
- 3e assemblée du PLU / jeu du PLU
- Réunion publique de bilan de la concertation et présentation du PLU arrêté
- Lancement enquête publique
- APPROBATION DU PLU DÉBUT 2024